
PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA DAN NILAI ANGSURAN TERHADAP REALISASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA PALEMBANG

Nerry Olyviolani (nerryolyviolani@yahoo.co.id)

Siti Khairani (siti_kh@stie-mdp.ac.id)

Akuntansi S1

STIE MDP

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh tingkat suku bunga dan nilai angsuran terhadap realisasi kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Palembang. Adapun variabel yang diamati dalam penelitian ini adalah tingkat suku bunga, nilai angsuran, dan realisasi KPR. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang merupakan data yang diperoleh dari Bank Indonesia melalui web yaitu data tingkat suku bunga, serta di Bank BTN mengenai data nilai angsuran KPR dan realisasi KPR. Data tersebut diolah menggunakan SPSS 17. Dimana penelitian ini didukung dengan hasil nilai t -hitung sebesar 3,550 serta t -tabel sebesar 2,002 untuk tingkat suku bunga, sedangkan hasil nilai t -hitung sebesar 6,482 serta t -tabel sebesar 2,002 untuk nilai angsuran didapat dari rumus tingkat keyakinan 95%. Maka dapat disimpulkan bahwa t -hitung < t -tabel yang artinya tingkat suku bunga berpengaruh terhadap realisasi KPR. Dan nilai angsuran juga berpengaruh terhadap realisasi KPR. Hasil dari uji F -hitung sebesar 43,235 dan F -tabel 3,16 yang menyimpulkan H_1 diterima yang artinya tingkat suku bunga dan nilai angsuran berpengaruh secara simultan terhadap realisasi KPR.

Kata Kunci : Tingkat Suku Bunga, Nilai Angsuran, Realisasi KPR.

Abstract

This research aims to analyze the effect of interest rates and the value of the installment of the realization of mortgages (MORTGAGES) at PT. Bank Tabungan Negara, Palembang. As for the variables observed in this research are the level of interest rates, the value of the installment, and the realization of the KPR. This research used secondary data which obtained from Bank Indonesia through the web of data, as well as the interest regarding MORTGAGE installment of value data and realization of KPR. The Data was processed using SPSS 17. Where research is supported with the results of the t -value is the count of 3,550 and t -table by 2,002 to interest rates, while the t -value calculate results of 6,482 as well as t -table of 2,002 for the installment value is obtained from the formula of the 95% confidence level. Then you can conclude that the t -calculate the t -table < which means the interest rate effect on the realization of the KPR. And the value of the installment also affect the realization of the KPR. F -test results from the count of 43,235 and F -table 3,16 which concluded the H_1 is accepted which means the interest rate and the value of the installment effect simultaneously towards the realization of the KPR.

Keywords: Interest Rates, The Value Of The Installment, MORTGAGE Realization

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Dalam memberikan pinjaman/kredit biasanya setiap bank mempunyai syarat dan ketentuan yang berbeda antara bank yang satu dengan bank yang lain. Biasanya yang paling umum pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik dibawah tangan maupun secara materil. Perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

Untuk membedakan kredit menurut faktor-faktor dan unsur-unsur yang ada dalam pengertian kredit, maka kredit dapat dibedakan menjadi kredit konsumtif dan kredit produktif. Dimana kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk keperluan konsumsi atau uang akan habis terpakai untuk memenuhi kebutuhannya. Sedangkan kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha, baik usaha – usaha produksi, perdagangan maupun investasi

Salah satu produk pada jenis kredit konsumtif yang utama adalah fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit konsumtif dinilai sangat strategis bagi pelaku perbankan karena menjanjikan keuntungan yang tinggi dan selalu dibutuhkan oleh segala profesi serta semua lapisan masyarakat supaya bank tetap berkembang, kredit harus tetap mengalir lancar. Dengan menyalurkan kredit, bank bisa meraih pendapatan bunga (*interest income*).

Dalam melaksanakan kegiatan perkreditan semua bank yang beroperasi di Indonesia harus mengikuti aturan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) sebagai lembaga pengawas bank. Salah satunya mengenai penetapan suku bunga, dimana pelaksanaan kredit perbankan didasarkan oleh tingkat suku bunga yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Bank Indonesia (BI) telah menaikkan suku bunga acuannya menjadi 7,5% pada November 2013. Langkah yang diambil tersebut akan menggiring bunga kredit untuk ikut mencapai 7%, (Detik Finance, 2013)

BTN mulai diukir dengan ditunjuknya oleh Pemerintah Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, maka mulai 1976 mulailah realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh BTN di negeri ini. Waktu demi waktu akhirnya terus mengantar BTN sebagai satu-satunya bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR-BTN. Dan berkat KPR pulalah BTN terus dihantarkan pada kesuksesannya sebagai bank yang terpercaya, handal dan sehat.

Penunjukan BTN sebagai wadah pembiayaan rumah rakyat pada tahun 1974 oleh pemerintah memiliki alasan dimana BTN mempunyai misi melakukan tugas dan usaha di bidang perbankan dalam arti yang seluas-luasnya untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi kearah kesejahteraan rakyat banyak dengan mengkhususkan diri melaksanakan kegiatannya dalam bidang pembiayaan proyek pembangunan perumahan rakyat. Sejalan dengan kebijakan pemerintah dalam bidang pembangunan perumahan untuk masyarakat menengah kebawah itulah maka menghantarkan BTN saat itu sebagai lembaga keuangan dengan fungsi menyiapkan pendanaan pembiayaan pembangunan perumahan tersebut melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), (www.btn.co.id).

Bank BTN, sebagai pionir untuk bank yang menyediakan jasa kredit perumahan di Indonesia serta memiliki *brand image* di masyarakat sebagai bank BUMN. *Mortgage Consumer Loan* Bank BTN Palembang juga dihadapkan dengan penurunan pencapaian realisasi KPR tahun 2009-2013.

Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pengaruh tingkat suku bunga dan nilai angsuran terhadap realisasi KPR pada PT. Bank Tabungan Negara di Palembang secara parsial dan simultan.

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi Peneliti

Untuk menambah pengetahuan penulis dan dapat dijadikan pendorong untuk mengembangkan ilmu yang berhubungan dengan akuntansi perbankan, sehingga dapat bermanfaat bagi peneliti lain.

b. Bagi Peneliti Lain

Sebagai bahan referensi dan telaah lanjutan bagi peneliti lain untuk melakukan penelitian selanjutnya dalam bidang yang sama.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini dapat memberikan masukan dan pandangan mengenai kenaikan tingkat suku bunga bagi pengguna jasa KPR di Bank BTN Palembang.

d. Bagi Bank BTN

Sebagai masukan dan bahan informasi bagi Bank BTN dalam pengambilan keputusan khusus mengenai sistem pembiayaan KPR.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bunga

Bunga bank dapat diartikan sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya.

2.2 Suku Bunga

Menurut Sunariyah (2004, h.80) suku bunga adalah harga dari pinjaman". Suku bunga dinyatakan sebagai persentase uang pokok per unit waktu. Bunga merupakan suatu ukuran harga sumber daya yang digunakan oleh debitur yang harus dibayarkan kepada kreditur.

2.3 Pengertian Nilai Angsuran

"Dari rumusan *Allan R. Drebin* (2005, h.72) pengertian Nilai Angsuran yaitu nilai pembayaran uang tunai periodik sebagai pembayaran angsuran yang besarnya telah ditentukan sebelumnya atau ditentukan besar kecilnya yang tergantung pada lamanya jangka waktu angsuran"

2.4 Pengertian Kredit

Kredit menurut UUP 1967 pasal 1c adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak meminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan. Kredit memiliki dua unsur pihak, yaitu kreditur (Bank) dan debitur (Nasabah) yang melakukan hubungan kerjasama yang saling menguntungkan.

2.5 Pengertian Kredit KPR

KPR merupakan singkatan dari Kredit Pemilikan Rumah, yaitu produk pembiayaan untuk pembeli rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan 90% dari harga rumah. Hingga saat ini KPR disediakan oleh perbankan, walaupun sudah ada perusahaan

pembiayaan yang menyalurkan pembiayaan dari lembaga sekunder untuk pembiayaan perumahan (*housing financing*).

3. METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Dari metode penelitian diatas, peneliti akan menjelaskan pengaruh tingkat suku bunga dan nilai angsuran terhadap realisasi KPR BTN dengan meneliti dari berbagai data realisasi kredit yang ada pada Bank BTN. Disini peneliti menggunakan pendekatan penelitian asosiatif dimana peneliti menganalisis tingkat suku bunga terhadap nilai angsuran KPR pada Bank BTN serta realisasi KPR pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Sehingga peneliti akan mendapat kesimpulan mengenai pengaruh tingkat suku bunga terhadap KPR PT. Bank Tabungan Negara Palembang.

3.2 Objek/Subjek Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah data tingkat suku bunga tahun 2009-2013, nilai angsuran KPR dan laporan bulanan mengenai hasil realisasi KPR. Sedangkan subjek dari penelitian ini adalah PT. Bank Tabungan Negara Cabang Palembang Km 4,5.

3.3 Teknik Pengambilan Sampel

Dalam penelitian ini tipe sampling yang digunakan yaitu *non-probability sampling* dan dengan menggunakan teknik pengambilan sampel *purposive sampling*. “Menurut Siregar (2013, h.60) *Purposive Sampling* yaitu merupakan metode penetapan responden untuk dijadikan sampel berdasarkan pada kriteria-kriteria tertentu”. Berdasarkan ketentuan di atas, penentuan jumlah sampel dari penelitian ini didapat dari data laporan tingkat suku bunga pada www.bi.go.id, laporan realisasi KPR dan laporan nilai angsuran selama 12 bulan dari tahun 2009-2013 di Bank BTN cabang Palembang. Jadi total sampel dalam penelitian ini ada 60 sampel.

3.4 Jenis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan data sekunder sebagai sumber penelitian. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari data mengenai nilai angsuran KPR yang didapat pada bagian umum KPR Bank BTN Palembang tahun 2009-2013. Contoh data sekunder misalnya catatan atau dokumentasi perusahaan berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, prosedur pembiayaan KPR, laporan realisasi, berita yang diperoleh dari media cetak, dan lain sebagainya.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Dari beberapa prosedur pengumpulan data yang dipaparkan diatas, yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan dokumentasi dimana peneliti akan mengumpulkan data berupa BI Rate dan data realisasi dari Bagian KPR bank BTN, serta nilai angsuran.

3.6 Teknik Analisis Data

3.6.1 Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi berganda digunakan, bila peneliti bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen, bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor prediktor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya).

3.6.2 Pengujian Asumsi Klasik

a. Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas adalah suatu kondisi dimana terjadi korelasi yang kuat diantara variabel-variabel bebas (X) yang diikutsertakan dalam pembentukan model regresi linier.

b. Uji Normalitas

Uji normalitas adalah untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya).

3.6.3 Pengujian Hipotesis

3.6.3.1 Uji Parsial (Uji-t)

Uji t digunakan untuk menguji hubungan secara parsial guna mengukur tingkat signifikansi antara variabel bebas terhadap variabel terikat.

$H_0 : b_1 = 0$, artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara variabel bebas (X_1 dan X_2) terhadap variabel terikat (Y).

$H_a : b_1 \neq 0$, artinya terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara variabel bebas (X_1 dan X_2) terhadap variabel terikat (Y).

Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan perbandingan nilai t_{hitung} dengan t_{tabel} . Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ berarti H_a diterima atau H_0 ditolak. Sedangkan jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ berarti H_0 diterima atau H_a ditolak.

3.6.3.2 Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk melihat pengaruh secara simultan variabel *tingkat suku bunga dan nilai angsuran* terhadap realisasi KPR. Rumusan hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$H_0 : b_1, b_2, \dots, b_n = 0$, secara simultan tidak terdapat pengaruh signifikan seluruh variabel bebas (X_1 dan X_2) terhadap variabel terikat (Y).

$H_a : b_1, b_2, \dots, b_n \neq 0$, secara simultan terdapat pengaruh signifikan seluruh variabel bebas (X_1 dan X_2) terhadap variabel terikat (Y).

Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan perbandingan nilai F_{hitung} dengan F_{tabel} . Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ berarti H_a diterima atau H_0 ditolak. Sedangkan jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ berarti H_0 diterima atau H_a ditolak.

3.6.3.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) menunjukkan seberapa besar kemampuan variabel - variabel bebas yang digunakan dalam model regresi dalam menjelaskan variabilitas variabel terikatnya.

Nilai koefisien determinan adalah antara 0 dan 1 ($0 < R^2 < 1$). Bila R^2 semakin besar mendekati 1 menunjukkan semakin kuatnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, sedangkan bila R^2 semakin kecil mendekati nol maka dapat dikatakan semakin kecilnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dan bila R^2

sama dengan 0 menunjukkan tidak adanya pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen.

4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi berganda dalam penelitian ini menggunakan program SPSS versi 17.0 dengan metode enter dan dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. *Coefficients*

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
(Constant)	-2.469	1.468	
X1	.864	.243	.323
X2	.623	.096	.589

Sumber : Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

Berdasarkan hasil pengolahan regresi berganda dalam tabel 1 maka diperoleh hasil regresi linear ganda sebagai berikut :

$$Y = -2,469 + 0,864X1 + 0,623X2 + e$$

Interpretasi dari hasil estimasi parameter dari persamaan regresi ganda yang telah diperoleh, dapat dibuat suatu interpretasi terhadap suatu model atau hipotesis yang telah diambil pada metode penelitian ini, yaitu :

- Konstanta bernilai -2,469 artinya jika tidak ada variabel bebas tingkat suku bunga (X1) dan nilai angsuran (X2) maka faktor realisasi KPR pada PT. Bank Tabungan Negara Palembang adalah sebesar -2,469.
- Variabel tingkat suku bunga bertanda positif terhadap realisasi KPR (Y) pada PT. Bank Tabungan Negara Palembang dengan koefisien regresi sebesar 0,864 artinya apabila terjadi peningkatan variabel tingkat suku bunga setiap 1% maka realisasi KPR akan meningkat sebesar 86,4%.
- Variabel nilai angsuran bertanda positif terhadap realisasi KPR (Y) pada PT. Bank Tabungan Negara Palembang dengan koefisien regresi sebesar 0,623 artinya apabila terjadi peningkatan variabel nilai angsuran setiap 1% maka realisasi KPR akan meningkat sebesar 62,3%.

4.2 Pengujian Asumsi Klasik

4.2.1 Uji Multikolinieritas

Berikut ini adalah tabel hasil pengujian :

Tabel 2. *Coefficients*

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
X1	.843	1.187
X2	.843	1.187

a. Dependent Variable: Y

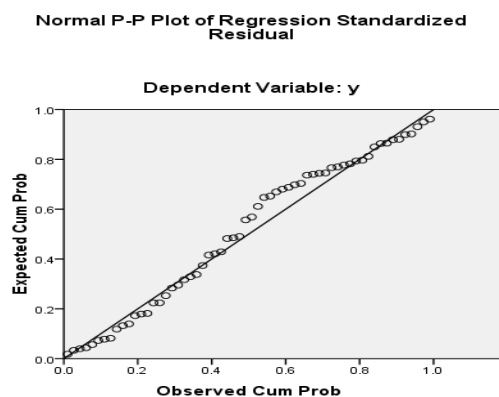
Sumber : Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

Berdasarkan tabel 2 pada bagian *coefficient* terlihat untuk kedua var iabel, angka VIF ada di sekitar angka 1 yaitu 1,187. Demikian juga nilai *tolerance* mendekati angka 1 yaitu 0,843. Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.

4.2.2 Uji Normalitas

Pada prinsipnya normal probability plot dapat di deteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Dasar pengambilan keputusan :

- Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- Jika data menyebar jauh dari diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas (Santoso 2010, h.210). Berikut hasil grafik *normal probability plot* :



Sumber : Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

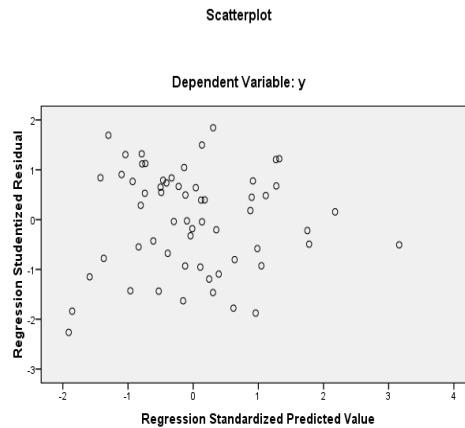
Berdasarkan gambar di atas dapat disimpulkan bahwa data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

4.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Dasar pengambilan keputusan uji heteroskedastisitas :

- Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit, maka telah terjadi Heteroskedastisitas.

- b. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi Heteroskedastisitas (Santoso 2010, h.207). Berikut tampilan grafik *scatterplot* :



Sumber : Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

Berdasarkan gambar di atas, terlihat titik-titik menyebar secara acak, tidak membentuk suatu pola tertentu yang jelas, serta tersebar baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini berarti tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi layak digunakan untuk prediksi sales berdasar masukan variabel independennya.

4.2.4 Uji Autokorelasi

Panduan mengenai angka D-W (Durbin-Watson) untuk mendeteksi autokorelasi bisa dilihat pada Tabel D-W. Secara umum bisa diambil patokan (Santoso 2010, h.213) :

- Angka D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif.
- Angka D-W di bawah -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi.
- Angka D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif.

Tabel 3. Model Summary^b

Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1.12161	1.031

a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Sumber : Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

Berdasarkan Tabel 3 diatas, terlihat angka D-W sebesar 1,031, maka hal ini berarti model regresi diatas tidak terdapat masalah autokorelasi. Sebab persamaan regresi yang baik adalah tidak memiliki masalah autokorelasi karena nilai D-W berada diantara -2 dan +2 atau $-2 \leq DW \leq +2$.

4.3 Pengujian Hipotesis

4.3.1 Uji Parsial (Uji t)

Pengujian ini dilakukan untuk menguji signifikansi konstanta dan setiap variabel independen.

Tabel 4. *Coefficients*

Model	t	Sig.
(Constant)	-1.682	.098
X1	3.550	.001
X2	6.482	.000

a. Dependent Variable: Y

Sumber: Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

Berdasarkan Tabel 4 terlihat bahwa :

- Variabel X_1 mempunyai $t_{hitung} = 3,550 > t_{tabel} = 2,002$ maka H_0 ditolak. Dapat disimpulkan bahwa tingkat suku bunga mempengaruhi realisasi KPR.
- Variabel X_2 mempunyai $t_{hitung} = 6,482 > t_{tabel} = 2,002$, maka H_0 ditolak. Dapat disimpulkan bahwa nilai angsuran mempengaruhi realisasi KPR.

4.3.2 Uji Simultan (Uji f)

Pengujian ini dilakukan untuk membuktikan adakah pengaruh tingkat suku bunga dan nilai angsuran terhadap realisasi KPR.

Tabel 5. ANOVA

Model	Sum of Squares	Df	F	Sig.
Regression	108.781	2	43.235	.000 ^a
Residual	71.707	57		
Total	180.488	59		

Sumber : Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

Dari Tabel 5 dijelaskan bahwa F_{hitung} sebesar 43,235 dengan tingkat signifikansi 0,000, sedangkan F_{tabel} pada angka 3,16 dengan signifikansi 0,05. Karena $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($43,235 > 3,16$) dan $sig. Penelitian < 0,05$ ($0,000 < 0,05$), berdasarkan hasil tersebut menyatakan bahwa Tingkat Suku Bunga dan Nilai Angsuran secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan. Dengan demikian, H_1 diterima yang artinya Tingkat Suku Bunga dan Nilai Angsuran berpengaruh secara simultan terhadap Realisasi KPR.

4.3.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Hasil Koefisien determinasi dapat dilihat dengan tabel berikut :

Tabel 6. Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	.776 ^a	.603	.589

a. Predictors: (Constant), X2, X1

b. Dependent Variable: Y

Sumber : Data Diolah dengan SPSS 17, 2014

Hasil koefisien determinasi (*R square*) ditunjukkan dengan nilai 0,603 yang berarti variabel bebas yaitu tingkat suku bunga dan nilai angsuran mampu menjelaskan variasi dari variabel terikat yaitu realisasi KPR sebesar 60,3% dan sisanya sebesar 39,7% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang pengaruh tingkat suku bunga dan nilai angsuran terhadap realisasi KPR, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

- Secara parsial, tingkat suku bunga memiliki $t_{hitung} = 3,550 > t_{tabel} = 2,002$ yang berarti tingkat suku bunga berpengaruh terhadap realisasi KPR. Begitu juga dengan nilai angsuran memiliki $t_{hitung} = 6,482 > t_{tabel} = 2,002$ yang menyimpulkan bahwa nilai angsuran berpengaruh terhadap realisasi KPR dimana.
- Secara simultan, dijelaskan bahwa F_{hitung} sebesar 43,235 dengan tingkat signifikansi 0,000, sedangkan F_{tabel} pada angka 3,16 dengan signifikansi 0,05. Karena $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($43,235 > 3,16$) dan $sig. Penelitian < 0,05$ ($0,000 < 0,05$), berdasarkan hasil tersebut menyatakan bahwa Tingkat Suku Bunga dan Nilai Angsuran secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan.

5.2 SARAN

- Bagi Perusahaan
PT. Bank Tabungan Negara sebaiknya menerapkan pelayanan yang primadan sistem KPR yang lebih efektif, baik itu dari segi pemasaran, pembiayaan maupun proses akad.
- Bagi Nasabah KPR
Nasabah harus lebih cermat dalam memilih KPR Perlu diketahui bahwa keadaan ekonomi suatu negara turut mempengaruhi bunga bank. Sudah pasti bahwa keadaan suatu negara tidak pernah stabil karena itu naik turunnya bunga bank memang sulit untuk diprediksi. Dalam memilih KPR, tentunya seseorang harus mempertimbangkan segala sesuatu yang dapat memberikan kepuasan baginya, entah dari pihak bank ataupun dari produk KPR.
- Bagi Peneliti Selanjutnya
Untuk peneliti selanjutnya diharapkan agar lebih memperbanyak data yang akan diuji, agar diperoleh sampel yang lebih banyak serta hasil yang lebih akurat dan menambahkan variabel yang diduga berpengaruh terhadap realisasi KPR, agar hasil penelitian dapat lebih maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Drebin, Allan R 2005, *Akuntansi Keuangan Lanjutan*, Erlangga, Jakarta.

- [2] Jefriando, Maikel 2013, *BI Rate Naik, BTN Masih Pikir- piker Naikkan Bunga Kreditnya*, Diakses pada tanggal 09 Maret 2014, dari <http://finance.detik.com>.
 - [3] Kasmir 2010, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi, Rajawali Pers, Jakarta.
 - [4] Santoso, Singgih 2010, *Statistik Parametrik Konsep dan Apikasi dengan SPSS*, Elex Media Komputindo, Jakarta.
 - [5] Sanusi, Anwar 2012, *Metodologi Penelitian Akuntansi*, Salemba Empat, Jakarta.
 - [6] Sugiyono 2010, *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabeta, Bandung.
 - [7] Sunariyah 2004, *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
-